



## **Miejskie wsparcie - lokale użytkowe**

2021-02-08

### **AKTUALIZACJA**

## **LOKALE UŻYTKOWE**

Wobec zwiększającej się liczby zakażeń wirusem SARS-CoV-2 i wprowadzonymi na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 października 2020 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, ograniczeniami w zakresie prowadzenia określonych rodzajów działalności, aktualnie stawka czynszowa najmu netto obniżana jest do poziomu kosztów eksploatacyjnych względem tych najemców lokali użytkowych, którzy objęci zostali zakazem prowadzenia działalności. Obniżona stawka czynszowa obowiązywać będzie do dnia uchylecia tego zakazu.

Zgodnie z przyjętymi założeniami, stawka czynszowa najmu netto obniżana jest do wysokości kosztów eksploatacyjnych. W przypadku lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków koszty te wynoszą 4,89 zł/m<sup>2</sup> netto, natomiast w przypadku lokali użytkowych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, stanowią sumę wpłacanych przez Gminę na rzecz Wspólnoty zaliczek: eksploatacyjnej, remontowej oraz zaliczki wnoszonej tytułem uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w lokalu użytkowym.

### **Kategorie wsparcia:**

- **TERMINY UISZCZANIA OPŁAT ZA KORZYSTANIE Z LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW LUB SKARBU PAŃSTWA, WYNAJMOWANYCH PRZEZ ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE**
- **STAWKI CZYNSZÓW Z TYTUŁU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW LUB SKARBU PAŃSTWA, WYNAJMOWANYCH PRZEZ ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE, W ZWIĄZKU Z CZASOWYM ZAPRZESTANIEM PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI PRZEZ ICH NAJEMCÓW**
- **STAWKI CZYNSZÓW Z TYTUŁU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW LUB SKARBU PAŃSTWA, WYNAJMOWANYCH PRZEZ ZARZĄD DRÓG MIASTA KRAKOWA, W ZWIĄZKU Z CZASOWYM ZAPRZESTANIEM PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI PRZEZ ICH NAJEMCÓW**

### **Kraków wspiera Twoją firmę przez:**

0. obniżenie stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez ZBK w Krakowie;
0. obniżenie stawki czynszu z tytułu najmu lokal użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez ZDMK w Krakowie.



W odniesieniu do najemców, którzy w wynajmowanych lokalach użytkowych prowadzą działalność, stawka czynszowa najmu netto obniżana jest o:

- 1) 50 % obowiązującej stawki czynszowej – w przypadku spadku obrotów gospodarczych lub spadku przychodów, w tym spadku przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 25%,
- 2) 75% obowiązującej stawki czynszowej – w przypadku spadku obrotów gospodarczych lub spadku przychodów, w tym spadku przychodów z działalności statutowej, o nie mniej niż 50 %.

### **Czy już można składać wnioski o pomoc:**

TAK

**Wnioski o obniżenie stawek czynszowych za na zasadach określonych w zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa Nr 734/2020 i 1105/2020 mogą być składane najpóźniej do dnia 31 marca 2021 r.**

### **Jak się starać o wsparcie:**

W celu skorzystania z obniżki czynszu, konieczne jest złożenie przez najemcę lokalu użytkowego wniosku, w którym wskazany będzie dzień zaprzestania prowadzenia działalności w lokalu użytkowym. Nie jest wymagane natomiast zawieszenie lub wykreślenie działalności z rejestru, do którego wpis stanowi podstawę funkcjonowania najemcy.

W odniesieniu do lokali wynajmowanych przez ZBK - Wniosek można przesać do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w formie elektronicznej na adres e-mail: [zbk@zbk.krakow.pl](mailto:zbk@zbk.krakow.pl). Nie jest konieczne uwierzytelnienie go bezpiecznym podpisem elektronicznym czy profilem zaufanym.

**[Procedura ZBK-44 OBNIŻENIE STAWEK CZYNSZOWYCH NETTO Z TYTUŁU NAJMU LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW, WYNAJMOWANYCH PRZEZ ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNYCH W KRAKOWIE, W ZWIĄZKU Z NEGATYWNYMI KONSEKWENCJAMI STANU EPIDEMII WYWOŁANEGO ZAKAŻENIAMI WIRUSEM SARS-COV-2](#)**

### **Dane kontaktowe do komórki wspierającej:**

[Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie - ZBK](#)

ul. Bolesława Czerwieńskiego 16

31-319 Kraków

e-mail: [zbk@zbk.krakow.pl](mailto:zbk@zbk.krakow.pl)



**Magiczny  
Kraków**

Szczegółowe informacje można uzyskać w Referacie Lokali Użytkowych pod numerami telefonu: 12 616 61 60, 12 291 28 21, 12 616 61 52, 12 616 61 51, 12 616 61 59, 12 291 28 45, 12 291 28 24.

### [Zarząd Dróg Miasta Krakowa - ZDMK](#)

Obniżka czynszów ZDMK

Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji rozpatruje wnioski o obniżenie czynszu dzierżawczego w oparciu o art. 700 kodeksu cywilnego: "Obniżenie czynszu z powodu okoliczności. Jeżeli wskutek okoliczności, za które dzierżawca odpowiedzialności nie ponosi i które nie dotyczą jego osoby, zwykły przychód z przedmiotu dzierżawy uległ znacznemu zmniejszeniu, dzierżawca może żądać obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy."

Wnioski należy składać w ZDMK

ul. Centralna 53

31-586 Kraków

e-mail: [sekretariat@zdmk.krakow.pl](mailto:sekretariat@zdmk.krakow.pl)

### **Odnosne Zarządzenia Prezydenta Miasta:**

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 136/2021 z dnia 20 stycznia 2021 roku w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, w związku z negatywnymi konsekwencjami stanu epidemii wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 2962/2020 z dnia 18.11. 2020 zmieniające zarządzenie Nr 1105/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej \(z późn. zm.\)](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 2864 z dnia 6.11. 2020 roku zmieniające zarządzenie Nr 734/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców \(z późn. zm.\)](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 1210/2020 z dnia 27.05. 2020 zmieniające zarządzenie Nr 734/2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa,](#)



**Magiczny  
Kraków**

[wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 1105/2020 z dnia 13.05.2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na spadek obrotów gospodarczych lub spadek przychodów, w tym spadek przychodów z działalności statutowej](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 984/2020 z dnia 23.04.2020 w sprawie obniżenia opłat netto z tytułu najmu lokali użytkowych oraz zmiany terminów uiszczenia opłat za korzystanie z lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, wynajmowanych przez Urząd Miasta Krakowa](#)

[Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa nr 734/2020 z dnia 24.03.2020 w sprawie obniżenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z uwagi na czasowe zaprzestanie prowadzenia działalności w lokalach przez ich najemców](#)